

**AMALAN SEWA TANAH DI KALANGAN
PENDUDUK TEMPATAN : SUATU KAJIAN DI
JAJAHAN TUMPAT, KELANTAN.**

FATIMAH BT. MAMAT

**JABATAN SYARIAH DAN EKONOMI
BAHAGIAN PENGAJIAN SYARIAH
AKADEMI PENGAJIAN ISLAM
UNIVERSITI MALAYA**

2004

Perpustakaan Universiti Malaya



A511558988

**AMALAN SEWA TANAH DI KALANGAN
PENDUDUK TEMPATAN : SUATU KAJIAN DI
JAJAHAN TUMPAT, KELANTAN.**

FATIMAH BT. MAMAT

**DISERTASI INI DIKEMUKAKAN UNTUK
MEMENUHI KEPERLUAN BAGI IJAZAH
SARJANA SYARIAH BAHAGIAN II
(SECARA BERKURSUS DAN DISERTASI)**

**JABATAN SYARIAH DAN EKONOMI
BAHAGIAN PENGAJIAN SYARIAH
AKADEMI PENGAJIAN ISLAM
UNIVERSITI MALAYA**

2004

ABSTRAK

Kajian ini adalah mengenai amalan sewa tanah di kalangan penduduk di jajahan Tumpat, Kelantan. Tujuan utama kajian ini adalah untuk menjelaskan tentang amalan sewa tapak kediaman dan tanah pertanian yang diamalkan oleh penduduk. Kedua-dua jenis kontrak ini menggunakan prinsip *al-ijārah* dan *kirā' al-arḍ* yang diharuskan oleh *syara'* untuk mencapai kemaslahatan ummah. Di samping itu, *urf* juga memainkan peranan yang penting dalam amalan sewa ini. Sewa tanah di jajahan Tumpat juga banyak dipengaruhi oleh faktor sejarah dan budaya. Sewa tanah adalah satu instrumen untuk membantu para petani, tuan tanah dan penyewa dalam mengatasi masalah ekonomi mereka.

ABSTRACT

This research is an attempt to review the practices of land rental among the villagers in Tumpat, Kelantan. It's main objective is to highlight the practices of land rental for housing and agricultural purposes in this area. Both of them are based on contract of *al-ijārah* and *kirā' al-arḍ* in accordance with the Islamic principles to comply with the ummah needs. Besides, *urf* also plays an important roles in formation of these practices. Land rental in this area also affected from historical values and the culture. This practice is an instrument to help the farmers, landlords and tenants to solve their problems.

ملخص

هذا البحث عن عملية كراء الأرض عند السكان بمديرية تومفات كلنتان . الغرض الأساسي لهذا البحث هو التوضيح عن عملية إجارة الأرض للسكنى وللزراعة المألوفة عند المواطنين . و يتم كلا المعاهدة بواسطة الإجارة و كراء الأرض وأجازهما الشرع للحصول على مصلحة الأمة . و بجانب ذلك ، العرف يلعب دوره المهم في هذه العملية . وقد تأثرت عملية كراء الأرض في هذه المديرية بالعناصر التاريخية والعادة . وكراء الأرض أيضا آلة لمساعدة الفلاحين وأصحاب الأرض والمستأجرين لحل مسائلهم .

PENGHARGAAN

Segala puji dan syukur ke hadrat Ilahi dengan limpah kurniaNYa, pemberi petunjuk kepada sekalian alam, selawat dan salam buat junjungan besar Nabi Muhammad s.a.w, keluarga dan Sahabatnya sekalian.

Alhamdulillah, dengan taufiq dan *ināyah*NYa, penulis berjaya juga menyiapkan disertasi ini sebagai memenuhi syarat untuk mendapat ijazah Sarjana Syariah Universiti Malaya.

Setinggi penghargaan dan ucapan terima kasih diucapkan kepada Prof. Madya Dr. Joni Tamkin b. Borhan selaku penyelia disertasi ini. Kesudian beliau untuk membina tunjuk ajar dan kritikan yang membina adalah sesuatu yang amat berharga kepada penulis. Penulis juga ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pensyarah yang memberi tunjuk ajar dan bimbingan selama ini. Sesungguhnya hanya Allah s.w.t jua yang boleh membalas segala jasa dan kebaikan kalian semua.

Salam kasih buat ayahanda dan bonda tercinta, Mamat Dollah dan Che Hasnah Che Kar, Abe Ka, Abe Me, Abe Joe, Abe Mie, Abe Hakim, Kak Dah, Kak Yah, Che Teh, Kak Zai, Kak Liza dan semua anak buah di atas sokongan dan kasih sayang yang padu daripada kalian semua.

Untuk rakan-rakan seperjuangan, Zana, Saymc, Mahani, Deeb, Kak, Lat, terima kasih di atas keprihatinan dan cabaran yang selalu diberikan. Untuk teman-

teman serumah, CT, Nani, Ena, Shidah, Pah, Nazi, Ani, Dura dan teristimewa untuk Chu di atas kerjasama, sokongan dan pengertian yang dicurahkan. Ucapan penghargaan ini juga ditujukan khas untuk Kak Asma' dan Kak Noni yang banyak membantu dan memberikan cabaran kepada penulis untuk menyempurnakan kajian ini.

Tidak lupa juga ucapan terima kasih kepada semua yang terlibat dalam menyiapkan disertasi ini sama ada secara langsung atau tidak langsung. Hanya Allah s.w.t sahaja yang boleh membalas jasa baik kalian.

Salam hormat daripada,

Fatimah Mamat.

Jabatan Syariah Ekonomi,
Bahagian Pengajian Syariah,
Akademi Pengajian Islam,
Universiti Malaya.

740 Kg. Palekbang,
16040 Kota Bharu.
Kelantan.

azati@yahoo.com

15 November 2003.

SISTEM TRANSLITERASI HURUF ARAB

Transliterasi yang digunakan ialah berdasarkan kepada kaedah transliterasi yang digunakan oleh Dewan Bahasa dan Pustaka.

Konsonan

<u>Abjad</u>	<u>Sebutan Arab</u>	<u>Transkripsi</u>
ا	(alif)	a
ب	(ba')	b
ت	(ta')	t
ث	(tha')	th
ج	(jim)	j
ح	(ha')	h
خ	(kha')	kh
د	(dal)	d
ذ	(zal)	dh
ر	(ra')	r
ز	(zay)	z
س	(sin)	s
ش	(shin)	sy
ص	(sad)	s
ض	(dad)	d
ط	(ta')	t
ظ	(za')	z
ع	('ayn)	c
غ	(ghyn)	gh

ف	(fa')	f
ق	(qaf)	q
ك	(kaf)	k
ل	(lam)	l
م	(mim)	m
ن	(nun)	n
و	(waw)	w
هـ	(ha')	h
ء	(hamzah)	‘
ي	(ya')	y
ة	(ta' marbutah)	h (ketika dimatikan bunyinya) t (ketika dihidupkan bunyinya)

Vokal pendek :

َ	(fathah)	=	a
ِ	(dhammah)	=	i
ُ	(kasrah)	=	u

Vokal panjang :

آ	:	ā
و	:	ū
ي	:	ī

Diftong :

او	:	aw
أي	:	ay
ي	:	iy/i
و	:	uww

Sumber : Buku Panduan Menulis Tesis/Disertasi Ijazah Tinggi, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur.

SENARAI KEPENDEKAN

CHE	Crop Hectarage Equivalent.
FELCRA	Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan
FELDA	Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan.
Ha.	Hektar
<i>Ibid.</i>	Ibidem, singkatan bagi rujukan yang tidak diselangi oleh buku lain.
J.	Juzu'
KADA	Lembaga Kemajuan Pertanian Kemubu
<i>op.cit.</i>	Opera citato, rujukan yang diselangi oleh buku lain.
PPK	Pertubuhan Peladang Kawasan
RISDA	Pihak Berkuasa Kemajuan Pekebun Kecil Perusahaan Getah
RM	Ringgit Malaysia

SENARAI JADUAL

- Jadual 3.1 : Luas Kawasan Mengikut Jajahan di Kelantan.
- Jadual 3.2 : Penduduk Kelantan Mengikut Jantina dan Jajahan.
- Jadual 3.3 : Kepadatan penduduk mengikut jajahan.
- Jadual 3.4 : Bilangan keluarga tani dan keluasan tanah pertanian di Kelantan pada tahun 2000.
- Jadual 3.5 : Keluasan tanaman mengikut jenis dan jajahan di Kelantan pada tahun 2000.
- Jadual 3.6 : Keluasan tanah terbiar milik petani di Kelantan.
- Jadual 3.7 : Tanah terbiar di jajahan Tumpat.
- Jadual 4.1 : Bilangan & status responden mengikut bentuk sewa tanah di jajahan Tumpat.
- Jadual 4.2 : Hubungan di antara penyewa dan tuan tanah di jajahan Tumpat.
- Jadual 4.3 : Ciri-ciri penentuan kadar sewa bagi tanah pertanian di jajahan Tumpat.
- Jadual 4.4 : Pihak yang menetapkan kadar sewa bagi tanah pertanian di jajahan Tumpat.
- Jadual 4.5 : Jumlah bayaran sewa tanah pertanian mengikut jenis tanaman di jajahan Tumpat.
- Jadual 4.6 : Tahap kepuasan hati responden terhadap bayaran sewa tanah pertanian.
- Jadual 4.7 : Ciri-ciri penentuan kadar sewa bagi tapak kediaman di jajahan Tumpat.
- Jadual 4.8 : Jumlah bayaran sewa bagi tapak kediaman di jajahan Tumpat.

ISI KANDUNGAN

Abstrak	i
Penghargaan	iv
Transliterasi	vi
Senarai Kependekan	viii
Senarai Jadual	ix
Isi Kandungan	x

PENDAHULUAN

Pengenalan	1
Latarbelakang Masalah Kajian	1
Hipotesis Kajian	2
Skop Kajian	2
Objektif Kajian	3
Metodologi Penyelidikan	4
Tinjauan Kajian Lepas	10
Kesimpulan	12

BAB SATU KONSEP SEWA TANAH DALAM ISLAM

1.0	Pendahuluan	13
1.1	Konsep pemilikan tanah dalam Islam	13
1.2	Konsep pemilikan individu dalam Islam	21

1.3	Konsep sewa dalam Islam	26
1.4	Konsep sewa tanah dalam Islam	36
1.5	Kesimpulan	41

BAB DUA

KONTRAK-KONTRAK YANG BERKAITAN DENGAN SEWA TANAH DALAM ISLAM

2.0	Pendahuluan	42
2.1	Kontrak <i>al-muzārah</i>	42
2.2	Kontrak <i>al-musāqāt</i>	61
2.3	Sewa Tunai (<i>kirā' al-arḍ</i>)	77
2.4	Kesimpulan	80

BAB TIGA

LATARBELAKANG LOKASI KAJIAN

3.0	Pendahuluan	82
3.1	Maklumat am lokasi kajian	83
3.2	Tanah pertanian di Kelantan	87
3.3	Tanah terbiar di jajahan Tumpat	93
3.4	Kedudukan tanah dari sudut ekonomi, perundangan dan budaya	97
3.5	Konsep sewa tanah pertanian di Malaysia	103
3.6	Kesimpulan	109

BAB EMPAT

AMALAN SEWA TANAH DI JAJAHAN TUMPAT

4.0	Pendahuluan	110
4.1	Sejarah amalan sewa tanah di Kelantan	111
4.2	Jenis-jenis sewa	114
4.3	Latarbelakang responden	116
4.4	Faktor-faktor terjadi amalan sewa tanah	119
4.5	Hubungan antara penyewa dan tuan tanah	122
4.6	Bentuk sewa, ciri-ciri penentuan kadar sewa dan jumlah bayaran sewa	124
4.7	Bentuk perjanjian dan tempoh kontrak sewa	133
4.8	Masalah-masalah yang dihadapi oleh penyewa dan tuan tanah	135
4.9	Kesimpulan	137
KESIMPULAN		138
BIBLIOGRAFI		143
LAMPIRAN		

PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

PENGENALAN

Isu mengenai tanah adalah perkara yang kompleks serta memerlukan penelitian dan pengendalian yang teliti. Tanah adalah faktor yang mempengaruhi dan membentuk cara hidup dan budaya sesuatu masyarakat. Sistem hidup Islam mempunyai penyelesaian dan penghuraian yang tersendiri berhubung dengan kes ini.

LATARBELAKANG MASALAH KAJIAN

Permasalahan utama dalam kajian ini ialah berkaitan dengan amalan penduduk tempatan dalam urusan sewa tanah dan kontrak-kontrak dalam Islam yang merujuk kepada amalan sewa tanah. Di samping itu, penulis juga ingin menyelidik masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk berhubung dengan sewa tanah.

Tanah adalah salah satu daripada faktor pengeluaran yang produktif. Tanah adalah faktor pengeluaran yang berhubung terus dengan usahawan, modal dan sewa. Persoalan yang berhubung dengan pemilikan dan penggunaan tanah menjadi kurang jelas apabila isu amalan sewa tanah dan amalan pembahagian hasil pertanian ditimbulkan.

Sewa tanah adalah suatu fenomena yang telah lama wujud dalam masyarakat Malaysia terutamanya yang melibatkan sektor pertanian. Amalan seperti pajak, pawah dan sewa menjadi amalan penduduk setempat yang bergiat aktif dalam bidang

pertanian. Namun, masih ramai yang masih kurang jelas mengenai hukum dan kaedah yang betul dalam urusan ini.

Lokasi yang dipilih ialah jajahan Tumpat, Kelantan kerana ianya mempunyai kawasan penanaman padi yang luas di Kelantan. Di samping itu, ia juga mempunyai unsur-unsur lain yang dapat mempelbagaikan kajian ini. Contohnya, di samping tanah pertanian yang disewakan kepada individu, lokasi ini juga melibatkan penyewaan tapak kediaman.

HIPOTESIS KAJIAN

Keperluan kepada sistem sewa tanah yang lebih baik dan tersusun adalah diperlukan untuk menjamin kemaslahatan kedua-dua pihak iaitu di antara tuan tanah dan penyewa. Sistem sewa tanah yang diamalkan di jajahan ini tidak menguntungkan tuan tanah malah memberi kebajikan kepada penyewa. Sistem sewa tanah yang ada sekarang merupakan keperluan utama bagi masyarakat di jajahan Tumpat dan telah diamalkan turun-temurun berdasarkan budaya dan amalan yang tersendiri.

SKOP KAJIAN

Kajian ini adalah berkisar tentang amalan yang dilakukan oleh masyarakat di jajahan Tumpat, Kelantan dalam urusan sewa tanah sama ada yang melibatkan tanah pertanian dan tapak kediaman. Kajian ini lebih menumpukan kepada amalan

penduduk setempat yang disesuaikan dengan landasan teori yang dikemukakan oleh penulis di permulaan kajian. Sasaran kajian ini ialah tuan tanah dan penyewa yang terlibat secara langsung dalam amalan sewa tanah di jajahan Tumpat.

OBJEKTIF KAJIAN

Objektif utama kajian ini ialah mendasari amalan sewa tanah yang dilakukan oleh penduduk di jajahan Tumpat, Kelantan. Di samping itu, terdapat beberapa objektif lain iaitu :-

1. Menyelidik secara lebih mendalam tentang teori yang boleh digunakan dalam urusan sewa tanah dalam ekonomi Islam.
2. Menyelidik sama ada amalan yang dilakukan oleh penduduk setempat menepati kehendak syariah.
3. Membuat perbandingan tentang amalan sewa yang dijalankan sekarang dengan amalan sewa pada 20 tahun yang lalu.
4. Menyelidik tentang perkembangan amalan dan cara penyewaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat pada masa sekarang.
5. Menyelidik tentang kepentingan sektor pertanian untuk meningkatkan taraf ekonomi penduduk setempat.

METODOLOGI PENYELIDIKAN

Di dalam kajian ini digunakan dua metode yang utama iaitu :-

1. Metode pengumpulan data
2. Metode penganalisaan data

Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penyelidikan ini ialah melalui kajian perpustakaan, melayari internet, metode dokumentasi dan metode temubual. Kesemua metode ini adalah suatu cara yang paling berkesan untuk mendapatkan maklumat *primer*.

a. Kajian Perpustakaan

Kajian perpustakaan merupakan salah satu metode yang digunakan oleh penulis untuk mendapatkan maklumat-maklumat dan fakta-fakta mengenai kajian ini. Ianya adalah satu teknik di mana seorang penyelidik mendapatkan data yang telah sedia terkumpul dan kemudian mengolahnanya.¹ Melalui metode ini, penulis merujuk kepada buku-buku, risalah, himpunan kertas kerja, tesis-tesis, latihan ilmiah dan sebagainya untuk mendapatkan bahan rujukan mengenai teori sewa dan sewa tanah dalam bab 1 dan bab 2. Melalui metode ini juga penulis mendapatkan bahan rujukan

¹ Mohd. Shafie Abu Bakar (1987), *Metodologi Penyelidikan*, Cet. 1. Bangi : Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia, h. 41.

mengenai kajian-kajian lepas yang berkaitan secara langsung dengan kajian yang dibuat.

Di antara perpustakaan-perpustakaan yang pernah dikunjungi oleh penulis untuk menyiapkan kajian ini ialah :-

- i. Perpustakaan Peringatan Za'aba, Universiti Malaya.
- ii. Perpustakaan Utama, Universiti Malaya.
- iii. Perpustakaan Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya.
- iv. Perpustakaan Pra-Akademi Pengajian Islam, Nilam Puri.
- v. Perpustakaan Awam Islam, Pusat Islam, Kuala Lumpur.
- vi. Perpustakaan Universiti Islam Antarabangsa Malaysia.

b. Metode dokumentasi

Metode dokumentasi ialah cara pengumpulan data dengan melakukan kajian terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tajuk kajian. Dokumen ialah bahan-bahan bertulis yang dapat memberi pelbagai keterangan dan penjelasan kepada sesuatu penyelidikan.²

Metode dokumentasi digunakan untuk mendapatkan maklumat berkenaan dengan landasan teori sewa tanah yang dikemukakan. Data dan maklumat yang ada kaitan dengan kajian ini boleh didapati di perpustakaan melalui buku-buku rujukan dan risalah-risalah yang dikeluarkan oleh institusi

² Imam Barnabid (1982), *Arti dan Metode Sejarah Pendidikan*. Yogyakarta : Yayasan FIB – IKIL, h. 52.

yang terlibat. Kebanyakan maklumat mengenai kegiatan pertanian penduduk jajahan Tumpat diperolehi melalui risalah-risalah dan laporan yang diterbitkan oleh Jabatan Pertanian Negeri. Metode ini banyak digunakan di dalam bab 1, bab 2 dan bab 3.

c. Melayari internet.

Internet merupakan sumber informasi yang terkini dan tepat di dalam era teknologi ini. Penulis menggunakan metode ini untuk mendapatkan data-data mengenai keadaan penduduk jajahan Tumpat di dalam bab 3. Penggunaan metode ini banyak membantu penulis untuk menjimatkan masa dan mengurangkan kerenah birokrasi yang dihadapi dalam mencari data-data tersebut. Penulis juga menggunakan metode ini di dalam bab 2 untuk mencari makna perkataan di dalam kamus-kamus utama seperti *Lisān al-ʿArab*, *al-Qāmūs al-Muḥīṭ*, *Muʿjam al-Wasīṭ* secara online.

d. Metode temubual

Metode temubual yang disarankan oleh Mohd. Majid Konting merangkumi empat peringkat utama iaitu persiapan, membentuk hubungan baik, mendapatkan maklumat dan merekod maklumat.³ Metode ini juga boleh digunakan untuk mendapatkan keterangan atau pandangan secara lisan

³ Mohd. Majid Konting (1993), *Kaedah Penyelidikan Pendidikan* Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka, h. 239.

daripada seseorang responden dengan cara berbual, secara berhadapan atau melalui telefon.⁴ Metode temubual adalah suatu cara yang paling efektif untuk mendapatkan maklumat yang lebih tepat daripada responden yang terlibat kerana penyelidikan ini melibatkan amalan seseorang.

Penulis membuat persiapan dengan membaca buku-buku tentang sewa tanah dan melalui perbualan yang tidak formal dengan beberapa orang penduduk kampung di jajahan Tumpat. Penulis telah menyediakan soalan-soalan temubual setelah mendapat maklumat secara kasar daripada perbualan tersebut. Penulis membina hubungan baik dengan beberapa orang penduduk di lokasi kajian untuk memudahkan penulis mengenalpasti responden yang terlibat.

Walaupun dalam bab 4 penulis menggunakan borang kajiselidik untuk mendapatkan maklumat tentang amalan sewa tanah di kalangan penduduk tersebut, namun penulis sendiri yang bertanggungjawab untuk menemubual setiap responden yang terbabit. Proses ini perlu dilakukan kerana kebanyakan daripada responden adalah terdiri daripada golongan tua dan untuk memastikan maklumat yang diperolehi lebih tepat dan jelas. Responden yang terlibat dalam temubual beserta kajiselidik yang dibuat adalah terdiri daripada tuan tanah dan penyewa yang tinggal di jajahan Tumpat. Pemilihan responden

⁴ Idris bin Awang (Prof Madya Dr.) (1999), *Nota Kuliah Metodologi Penyelidikan*. Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya.

dibuat secara rawak tanpa menentukan agihan tertentu untuk setiap jenis responden.

Kombinasi kesemua metode ini adalah sesuai memandangkan penyelidikan yang dibuat adalah berbentuk kajian lapangan. Kombinasi ini penting untuk memastikan penulis mendapat kesemua data yang diperlukan untuk kajian ini. Kesemua metode ini digunakan untuk menentukan kesahihan dan kebolehpercayaan data yang diperolehi.

Metode penganalisaan data

Metode penganalisaan data yang digunakan dalam kajian ini ialah metode deduktif, metode induktif dan metode komparatif. Ketiga-tiga metode ini digunakan dalam keseluruhan bab.

a) Metode deduktif

Metode ini ialah membuat kesimpulan terlebih dahulu kemudian barulah dikemukakan data yang khusus.⁵ Metode ini digunakan secara umumnya di kesemua bab. Contohnya, di dalam bab satu, penulis mengemukakan teori pemilikan yang bersifat umum sebelum menghuraikan dengan lebih khusus tentang teori-teori lain yang mempunyai hubungkait dengan sistem sewa tanah.

b) Metode induktif

Metode induktif ialah menggunakan data yang khusus bagi mencari satu kesimpulan⁵ yang berbentuk umum.⁶ Metode ini digunakan di dalam bab ketiga untuk mentafsir dan membuat kesimpulan daripada data mengenai keluasan tanah terbiar dan jumlah penduduk dengan amalan sewa tanah di kalangan penduduk. Penelitian mengenai data ini juga membolehkan pengkaji membuat kesimpulan bahawa kedua-dua elemen tersebut menjadi faktor bagi amalan sewa tanah di jajahan Tumpat. Metode ini juga digunakan di dalam bab keempat untuk menganalisis tentang budaya dan amalan sewa tanah dalam masyarakat di jajahan Tumpat berdasarkan fakta-fakta dan data-data yang dikumpul melalui temubual dan soalan kaji selidik.

c) Metode komparatif

Metode komparatif ialah satu cara membuat kesimpulan dengan melakukan perbandingan pada data yang diperolehi. Segala data, fakta dan pendapat yang berautoriti dikumpulkan serta dibuat perbandingan dan kesimpulan.⁷ Metode ini digunakan di dalam bab satu dan bab keempat. Di dalam bab satu, penulis membuat perbandingan tentang hukum, konsep dan kedudukan sewa tanah mengikut Islam dan perundangan Malaysia.

⁵ Mohd. Majid Konting (1993), *op.cit.*, h. 52.

⁶ Imam Barnabid (1982), *op.cit.*, h. 52.

⁷ Idris bin Awang (Prof. Madya Dr.) (1999), *op.cit.*

Penggunaan metode ini di dalam bab keempat pula untuk membuat perbandingan di antara gaya amalan sewa tanah di Kelantan pada masa sekarang dengan amalan pada 20 tahun yang lalu. Di samping itu, metode ini juga digunakan untuk membuat perbandingan di antara gaya sewa tanah pertanian dan sewa tapak kediaman dari segi jumlah bayaran sewa, kontrak sewa, masalah-masalah yang timbul dan sebagainya.

TINJAUAN KAJIAN LEPAS

Sebelum ini, tidak terdapat satu kajian yang komprehensif yang mengkaji tentang persoalan ini terutamanya di jajahan Tumpat, Kelantan. Hanya terdapat 3 buah latihan ilmiah daripada Fakulti Syariah, Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya pada tahun 1988, 1993 dan 2002 yang mengemukakan kajian yang hampir sama. Namun begitu, kesemua kajian yang dibuat adalah berkisar di negeri Kedah.

Kajian yang pertama oleh Salmah bt. Saad pada tahun 1988 yang bertajuk, “Sewa menyewa tanah dalam Islam dan amalannya dalam masyarakat Islam di daerah Yan, Kedah”. Kajian ini lebih menumpukan kepada teori sewa dalam Islam dan berbentuk terlalu umum. Amalan masyarakat setempat hanya disentuh dalam bab ketiga sahaja secara ringkas dan tidak menyeluruh. Kajian ini hanya menyentuh tentang amalan sewa tanah pertanian. Penekanan juga diberikan kepada aspek perundangan yang dibincangkan dalam bab keempat.

Kajian yang kedua dilakukan oleh Zulkiflee Ramlee pada tahun 1993 yang bertajuk, “*Al-Muzārah* (sewa tanah) : Konsep dan amalan dalam masyarakat Islam di Kuala Nerang, Kedah”. Penumpuan kajian ini hanya pada kontrak *al-muzārah* dan aplikasinya dalam masyarakat di Kuala Nerang, Kedah.

Kajian yang ketiga ini juga melibatkan tanah pertanian khususnya padi di suatu daerah di Kedah. Kajian ini dilakukan oleh Mohd. Fauzin b. Abd. Khadzer pada tahun 2002 yang bertajuk, “Amalan sewa tanah pertanian di daerah Yan, Kedah : Satu kajian dari perspektif Islam”. Kajian ini agak terperinci tetapi mengkhusus kepada tanah pertanian sahaja dan dari segi amalan hanya berdasarkan temubual dengan beberapa orang responden sahaja.

Perbezaan yang timbul di antara kajian yang dibuat oleh penulis dengan kajian-kajian yang lepas adalah lokasi yang berlainan yang menjanjikan penemuan dan kesimpulan yang berbeza. Penulis dalam kajian ini akan lebih mendalami amalan sewa tanah yang dilakukan oleh penduduk setempat. Amalan sewa tanah yang dikaji oleh penulis adalah dalam bentuk yang lebih luas dan tidak hanya terikat kepada tanah pertanian. Perbezaan budaya di antara negeri-negeri juga melahirkan penemuan yang berbeza.

KESIMPULAN

Penyelidikan mengenai sewa tanah dan amalannya dalam masyarakat di jajahan Tumpat adalah suatu kajian yang mengupas persoalan sewa tanah dalam Islam, kontrak-kontrak yang berkaitan dengan sewa tanah dalam Islam, latarbelakang masyarakat yang menjadi sumber kajian beserta amalan mereka. Penyelidikan ini lebih menumpukan kepada amalan dan budaya masyarakat yang membentuk sistem sewa tanah dan kesesuaiannya dengan konsep Islam.